

Termőföldárak és bérleti díjak, 2018

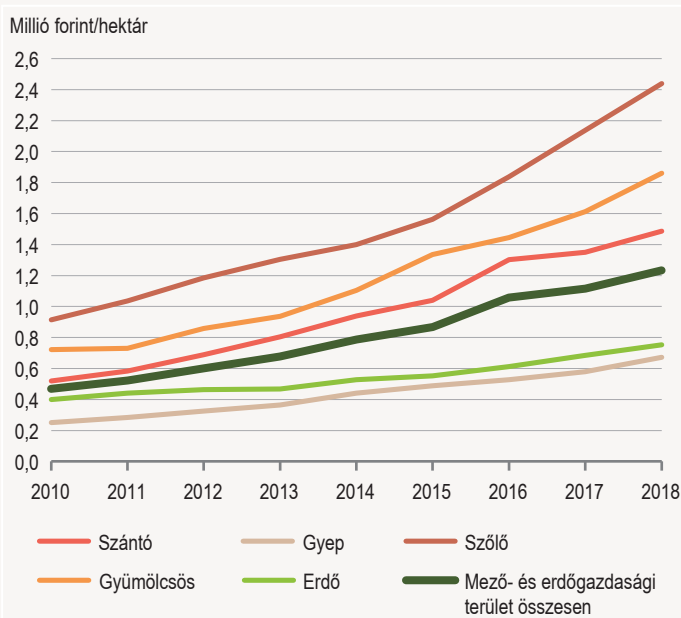
- Tovább nőttek a termőföldárak
- Változatlan szinten a termőföld-értékesítés volumene
- 10%-kal emelkedett a szántó átlagára
- Hajdú-Bihar, Tolna és Békés megyében 2 millió forint körüli a szántók hektáronkénti ára
- Nagyon az árkülönbségek az Európai Unióban
- 55 700 forint volt a szántó átlagos bérleti díja hektáronként
- A megyék többségében 5% feletti a szántó bérleti díjának a növekedése

10%-kal emelkedett a szántó átlagára

2018-ban a **mező- és erdőgazdasági területek ára** – az előző két év 22, majd 5,6%-os növekedése után – átlagosan 11%-kal haladta meg az egy évvel ezelőtti, ezen belül a szántó ára 10%-kal emelkedett, így egy hektár szántóföld átlagára 1,5 millió forint volt. A többi művelési ágban is nőttek az árak, a gyepé 16, a gyümölcsöse 15, a szőlőé 14, az erdőé 9,9%-kal lett magasabb.

2. ábra

A termőföldátlagárak alakulása művelési áganként



1. ábra

Tovább nőttek a termőföldárak

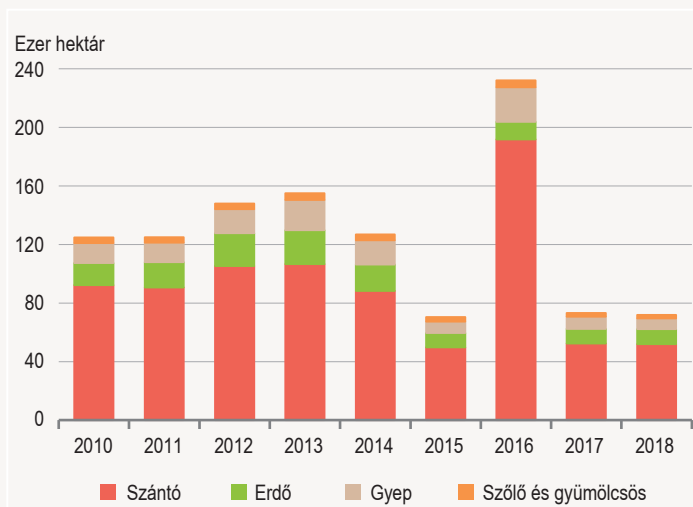
2018-ban az előző évi meghaladó ütemben folytatódott a termőföldárak növekedése. A mező- és erdőgazdasági területek ára átlagosan 11%-kal volt magasabb, mint egy évvel korábban. A legjelentősebb művelési ág, a szántó átlagára 1 486 700 forint volt hektáronként. Az értékesített termőföldek területe 72 ezer hektárt tett ki, ami közel ugyanakkora, mint az előző évi értékesítés, és harmada a két évvel korábbi, rendkívüli termőföld-forgalomnak.

A földbérleti díjak is tovább emelkedtek: 2018-ban egy hektár szántó éves bérleti díja 55 700 forint volt, 6,5%-kal több a 2017. évinél.

Változatlan szinten a termőföld-értékesítés¹ volumene

2018-ban közel ugyanannyi termőföld került forgalomba, mint az előző évben. A mező- és erdőgazdasági hasznosítású területek 1,0%-át, összesen 72 ezer hektárt értékesítettek. A magasabb áraknak köszönhetően a 2018-ban keletkezett forgalmi érték 9,8%-kal meghaladta az egy évvel korábbit.

Az értékesített terület nagysága művelési áganként



Az összes értékesített terület 72%-a szántó, 14%-a erdő, 10%-a gyep, míg a fennmaradó 4%-ot a szőlő- és gyümölcsössterületek értékesítése tett ki.

Hajdú-Bihar, Tolna és Békés megyében 2 millió forint körüli a szántók hektáronkénti ára

A 2018. évi megyei értékesítési volument vizsgálva a változás iránya és mértéke is nagyon eltérő az egyes megyék között az előző évhez képest. Az értékesített terület nagysága Fejér megyében emelkedett a legnagyobb mértékben, 33%-kal, és Pest megyében csökkent a leginkább, 25%-kal.

A legtöbb termőföldet Bács-Kiskun megyében forgalmazták, utána Szabolcs-Szatmár-Bereg és Békés megye következett (7800, 7300 és 6100 hektár).

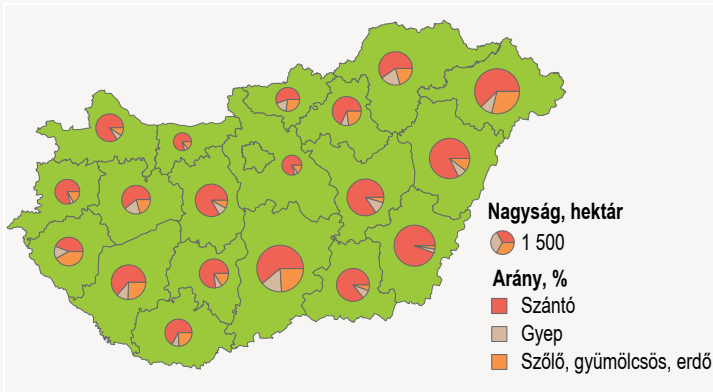
Az értékesített területek művelési ág szerinti megoszlását nézzük:

- minden megyében a szántó volt a meghatározó, amelyből Békés megyében adták el a legtöbbet (5700 hektár). Össességében a szántóértékesítés több mint fele az alföldi megyékben realizálódott.
- Jelentős volt még az erdő és a gyep művelési ágak részesedése is, az előbbiből Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében (1500 hektár), utóbbiból Bács-Kiskunban (1100 hektár) értékesítették a legtöbbet.
- A legtöbb szőlő Heves megyében (400 hektár), a legtöbb gyümölcsös Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében cserélt gazdát (600 hektár).

¹ A termőföldpiaci adatok forrása a Nemzeti Adó- és Vámhivatal adatbázisa. Lásd bővebben a Módszertani leírásban.

3. ábra

Az értékesített mező- és erdőgazdasági terület nagysága és művelési ágak szerinti megoszlása megyénként, 2018



1. tábla

Az első három legnagyobb értékesített megyei terület összesen, művelési áganként, 2018

| Művelési ág | Terület (hektár) | | |
|-------------|------------------|------------------------|----------------------|
| Szántó | Békés | Hajdú-Bihar | Bács-Kiskun |
| | 5 700 | 4 800 | 4 800 |
| | Erdő | Szabolcs-Szatmár-Bereg | Bács-Kiskun |
| 1 500 | | 1 400 | 1 100 |
| Gyep | | Bács-Kiskun | Borsod-Abaúj-Zemplén |
| | 1 100 | 800 | 600 |
| | Gyümölcsös | Szabolcs-Szatmár-Bereg | Bács-Kiskun |
| 600 | | 200 | 100 |
| Szőlő | | Heves | Bács-Kiskun |
| | 400 | 300 | 200 |

A szántó átlagára régiós összehasonlításban Dél-Alföldön volt a legmagasabb, 1,7 millió forint/hektár, de Észak-Magyarország és Pest régió kivételével a többiben is megközelítette vagy elérte a 1,5 millió forintot hektáronként. Az egyes régiókon belül a föld minőségétől és egyéb tényezőktől függően jelentősek az árkülönbségek. (Ugyanabban a régióban egy jó talajminőségű terület hektáronkénti ára duplája is lehet egy gyenge minőségűének.)

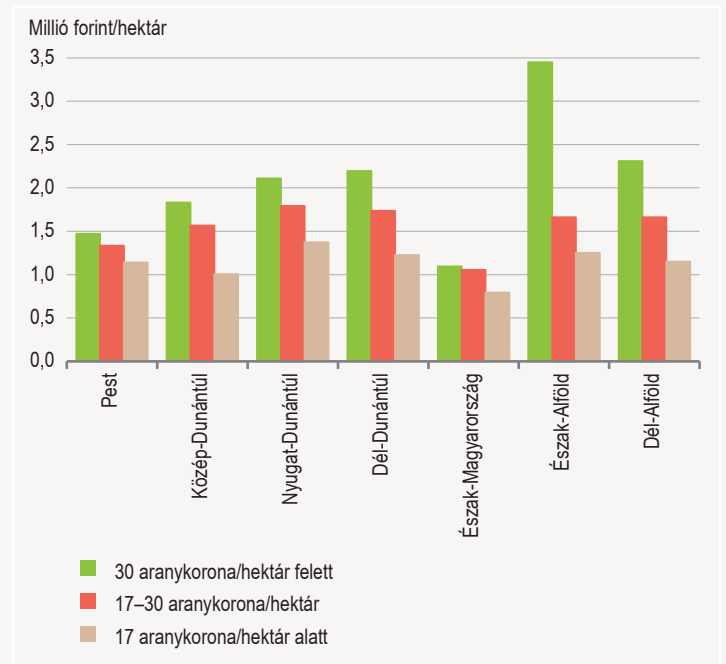
Az értékesített szántó átlagára 2018-ban, megyei összehasonlításban:

- Hajdú-Bihar, Tolna és Békés megyében volt a legmagasabb (1,9–2,1 millió forint/hektár),
- Borsod-Abaúj-Zemplén, Heves és Nógrád megyében a legalacsonyabb (0,8–1 millió forint/hektár).

A megyei átlagárak alakulását az adott évben forgalomba kerülő földek ára határozza meg. A régióhoz hasonlóan a megyék közötti és a megyéken belüli árkülönbségek is nagyok.

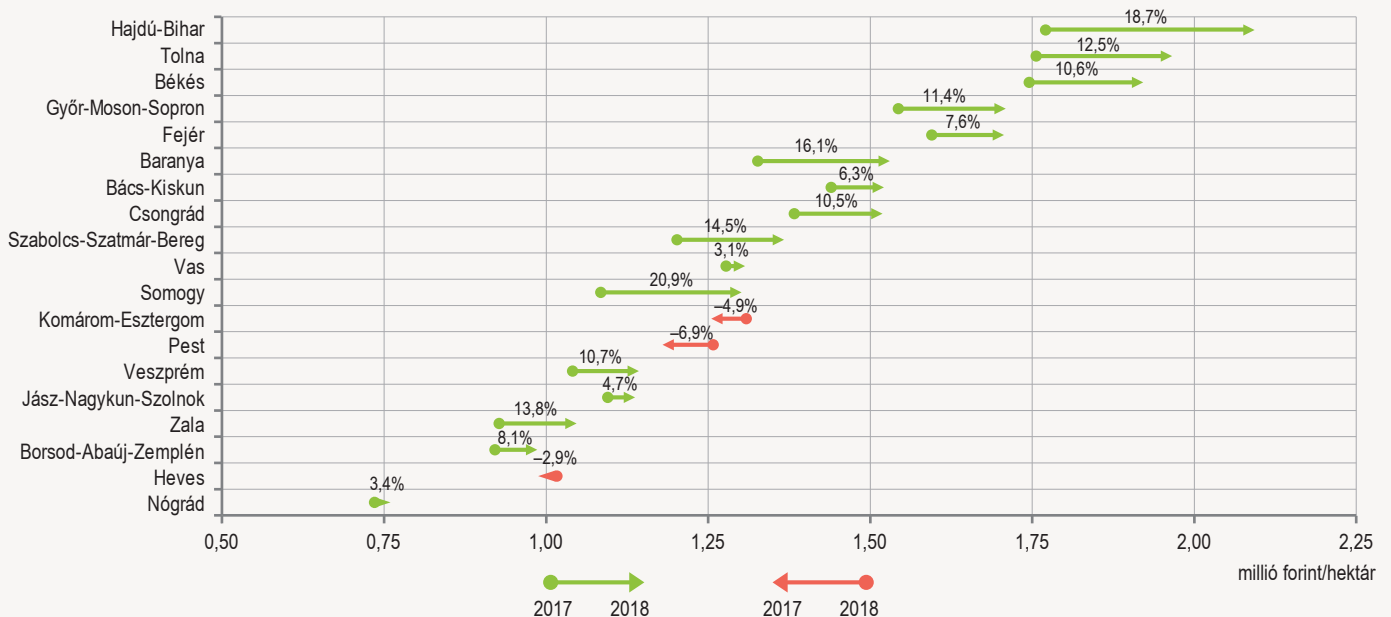
4. ábra

A szántó átlagára földminőségi kategóriánként és régióként, 2018



5. ábra

A szántó átlagárának változása megyénként



2018-ban a szántó átlagára Somogy (21%), Hajdú-Bihar (19%) és Baranya (16%) megyében 15%-ot meghaladóan nőtt, Heves, Komárom és Pest megyében kismértékben csökkent (2,9, 4,9, illetve 6,9%-kal).

A szántó értékesítési volumenének és árának együttes változása 11%-kal magasabb forgalmi értéket eredményezett 2018-ban, mint az előző évben. A szántóföldforgalom értékének legnagyobb része Békés megyében keletkezett (14%), ezután Hajdú-Bihar (13%) és Bács-Kiskun megye (9,3%) következett.

Nagyk az árkülönbségek az Európai Unióban

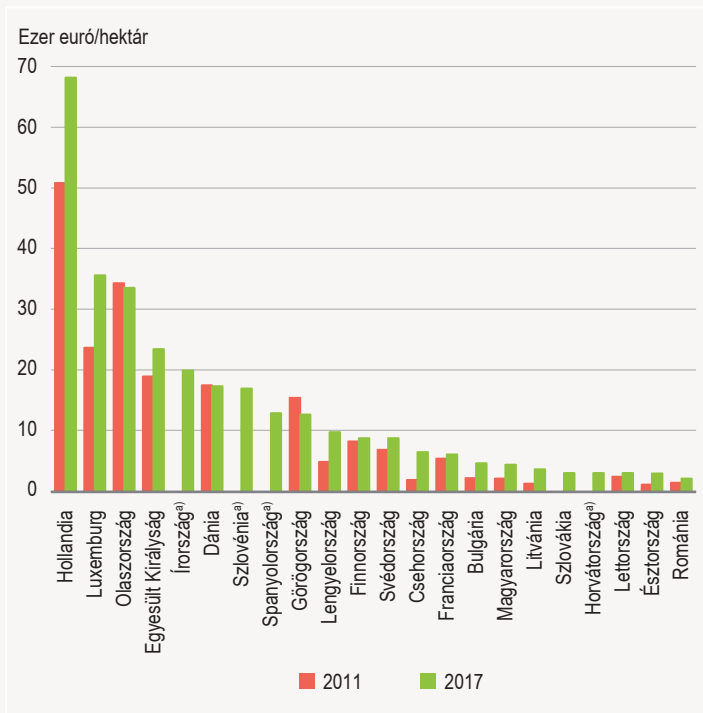
A termőföld árát sok tényező befolyásolja:

- az éghajlat,
- a lokális termelési tényezők (talajminőség, földfelszín, csatornázás),
- a nemzeti szabályozás (a külföldiek tulajdonszerzési joga),
- valamint a kereslet és kínálat.

Emiatt nagyon eltérőek a termőföldárak az Európai Unió tagállamaiban. Míg Romániában 2 ezer euró/hektár, addig Hollandiában 68 ezer euró/hektár volt a szántó átlagára 2017-ben. A rendelkezésre álló adatok alapján 2011 és 2017 között a legnagyobb mértékben Csehországban, Litvániában (háromszorosára), Észtországban, Bulgáriában, Magyarországon és Lengyelországban (kétszeresére) emelkedett a szántó ára. A többi tagállamban kisebb mértékű volt a drágulás.

6. ábra

A szántók átlagairai egyes uniós országokban



a) A 2011. évi adatok nem elérhetőek.

Forrás: Eurostat. Belgium, Németország, Ciprus, Málta, Ausztria és Portugália adata nem elérhető. Módszertani eltérések miatt az adatok korlátozottan hasonlíthatók össze.

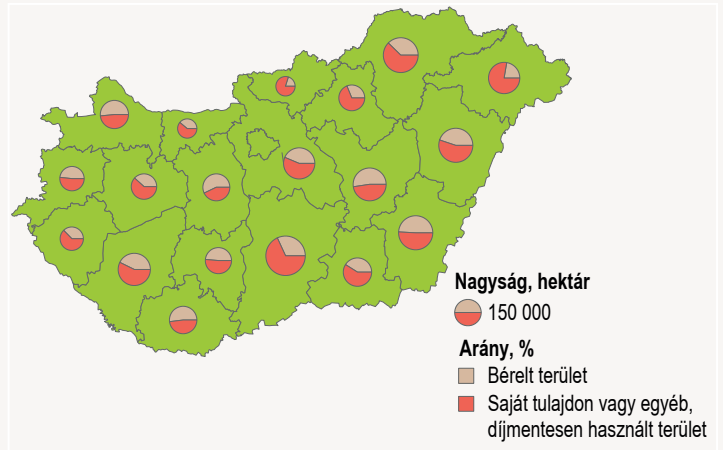
55 700 forint volt a szántó átlagos bérleti díja hektáronként

Az Agrárium 2016 gazdaságstruktúra adatai szerint a használt mező- és erdőgazdasági területek 42%-át bérleményként művelik.

- Az egyes művelési ágak között a szántó esetében a legmagasabb a bérelt területek aránya (55%).
- A gyepterületek 42, a szőlő- és gyümölcsössterületek 21%-át használják bérlők.
- A bérelt mező- és erdőgazdasági területek aránya Fejér megyében (57%), Baranya, Győr-Moson-Sopron és Jász-Nagykun-Szolnok megyében (egyaránt 52%) volt a legmagasabb 2016-ban.

7. ábra

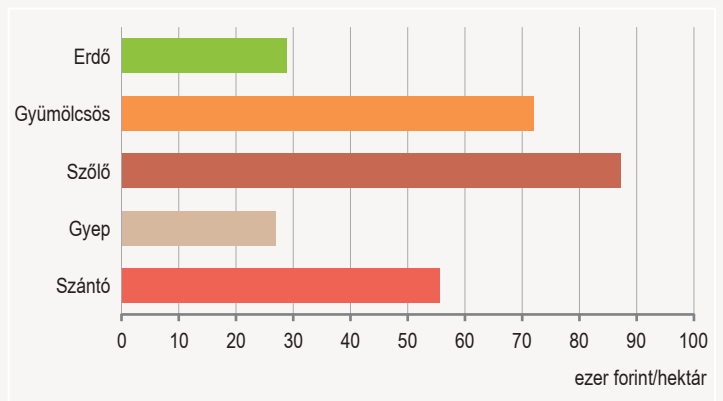
A bérelt mező- és erdőgazdasági területek nagysága és aránya megyénként, 2016



2018-ban a szántó művelési ágba tartozó földterületek éves bérleti díja – az előző évi 5,8%-os növekedés után – átlagosan 6,5%-kal haladta meg a 2017. évit, így egy hektár **szántó** átlagos éves bérleti díja 55 700 forint volt országosan. A gyümölcsös 9,7, a gyep 4,9, a szőlő bérleti díja 2,6%-kal nőtt, míg az erdőé 1,9%-kal csökkent 2017-hez képest.

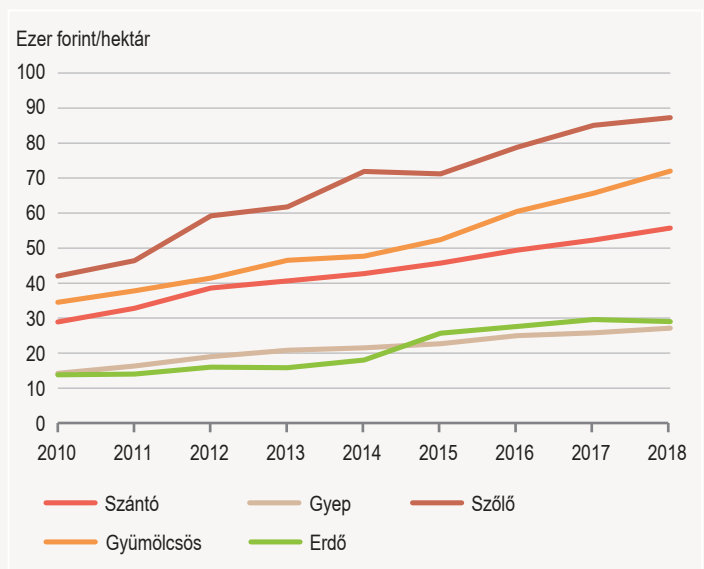
8. ábra

A földbérleti díjak művelési ágak szerint, 2018



9. ábra

Az átlagos földbérleti díjak alakulása művelési áganként



A megyék többségében 5% feletti a szántó bérleti díjának a növekedése

2018-ban a szántó éves bérleti díja Hajdú-Bihar és Tolna megyében (egy-aránt 75 500 forint/hektár), valamint Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében volt a legmagasabb (70 900 forint/hektár). Ezzel szemben Nógrád, Heves és Veszprém megyében 40 000 forintnál kevesebbet kellett fizetni egy hektár szántóföld használatáért (35 900, 38 400, 38 500 forint/hektár).

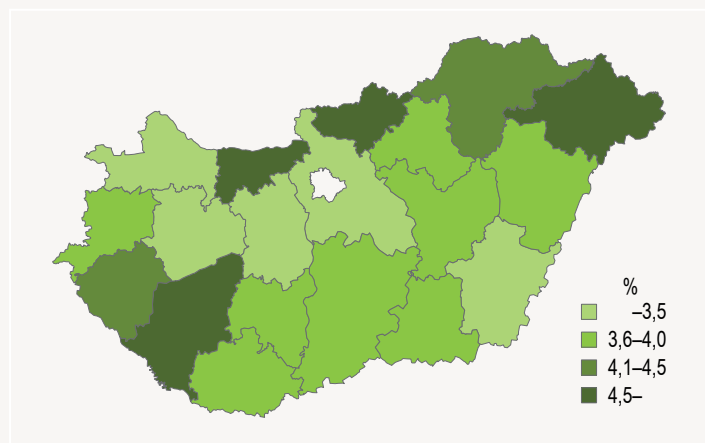
Minden megyében emelkedett a szántó éves bérleti díja:

- Zala, Győr-Moson-Sopron, Baranya és Pest megyék kivételével legalább 5%-os volt a szántó bérleti díjának a növekedése az előző évihez képest.
- Borsod-Abaúj-Zemplén (11%), Komárom-Esztergom (12%) és Nógrád megyében (14%) a növekedés mértéke meghaladta a 10%-ot.

Egy hektár szántó éves bérleti díja a vételi ár 3,7%-a volt 2018-ban. Ez az arány 2010 óta folyamatosan csökken, mivel az ár évről évre nagyobb mértékben emelkedik, mint a bérleti díj.

- Megyei szinten 3,1 és 5,2% között volt a szántó átlagos bérleti díjának az árához viszonyított aránya 2018-ban.
- Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében volt a legmagasabb, ahol a viszonylag magas bérleti díj alacsonyabb szántóárral párosult.

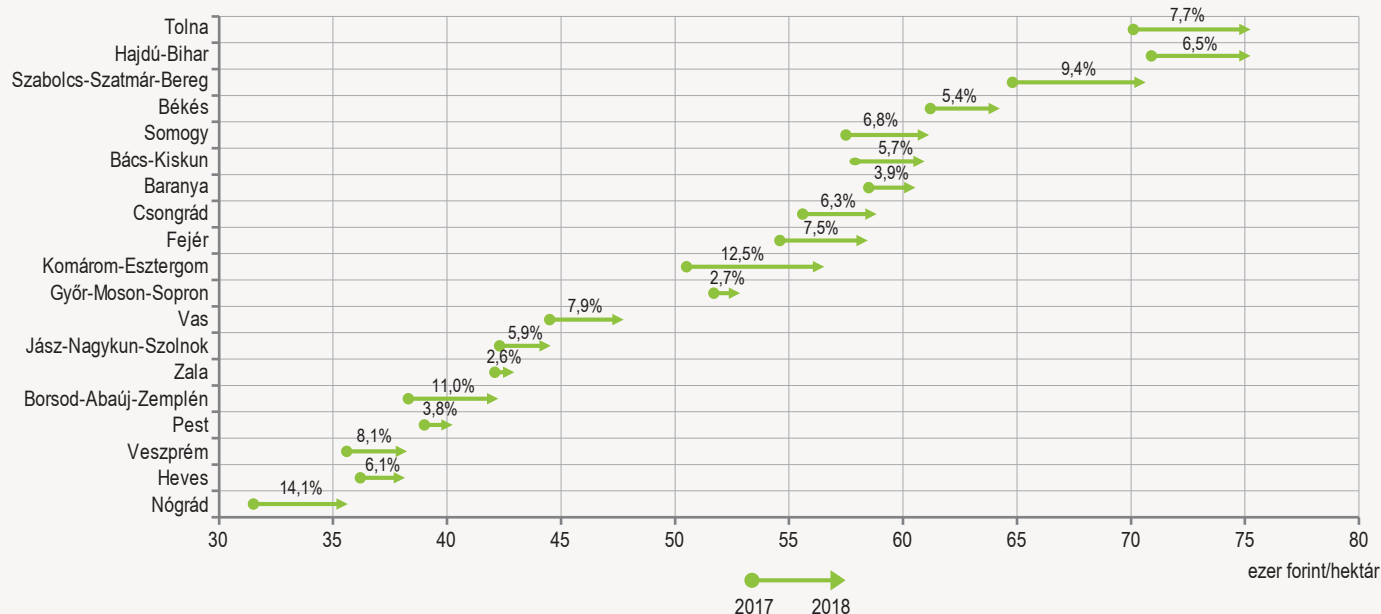
A szántó átlagos bérleti díjának az átlagárához viszonyított aránya megyénként, 2018



%

- 3,5
- 3,6–4,0
- 4,1–4,5
- 4,5–

A szántó bérleti díjának változása megyénként



További információk, adatok (linkek):

[Táblák \(STADAT\)](#)

[Tájékoztatói adatbázis](#)

[Módszertan](#)

Elérhetőségek:

kommunikacio@ksh.hu

[Lépjen velünk kapcsolatba!](#)

Telefon: (+36-1) 345-6789

www.ksh.hu